

RINGKASAN

CESARI HARNINDYA MUKTI, S.H. Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, September 2017, *Kekuatan Hukum Akta Subrogasi Pada Proses Buy Back Guarantee Oleh Developer*, Prof. Masruchun Ruba'i, S.H., M.S. Dr. Bambang Winarno, S.H., M.S.

Di dalam hukum perikatan berdasarkan KUHPerdara termuat suatu asas dalam hukum perikatan bahwa terdapat asas kebebasan berkontrak dimana para pihak diberikan kebebasan seluas-luasnya untuk membuat atau menentukan sendiri kontraknya yang mana tidak bertentangan dengan perundang-undangan, kesusilaan dan ketertiban umum. Suatu akta subrogasi agar mempunyai kekuatan pembuktian sempurna haruslah memenuhi syarat dan dibuat secara otentik.

Permasalahannya adalah apabila adanya akta subrogasi sudah dibuat oleh Notaris dan berlaku bagi kedua belah pihak tetapi dalam kenyataannya salah satu pihak tidak melaksanakan akta subrogasi. Dalam pelaksanaan akta subrogasi masih menemukan kendala salah satunya jaminan tersebut masih dikuasai oleh debitur.

Menurut hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa: Pertama, kekuatan hukum akta subrogasi yang dibuat dihadapan Notaris mempunyai kekuatan hukum sempurna dimana developer dan bank sudah memenuhi perjanjian kerjasama yang memuat klausula Buy Back Gurantee yang mana jika suatu hari debitur mengalami kredit macet maka hak dan kewajiban bank beralih ke developer untuk menagih jaminan tersebut kepada debitur. Kedua, guna menyelesaikan penyelesaian antara developer dan debitur jika debitur ingin meminta uang muka kembali pada saat pembelian Kredit kepemilikan Rumah. Sehingga developer dan debitur dapat melakukan suatu upaya penyelesaiannya melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia dan musyawarah atau negosiasi.

Kata Kunci : *Buy Back Guarantee*, Subrogasi, *Developer*